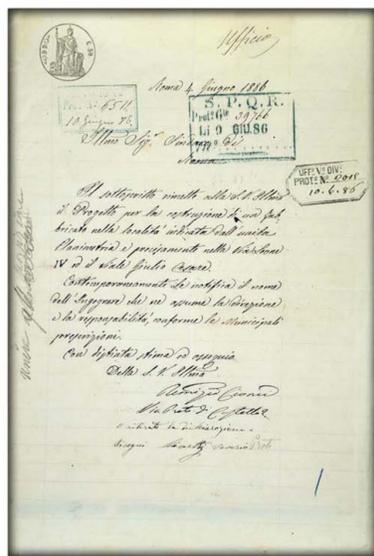
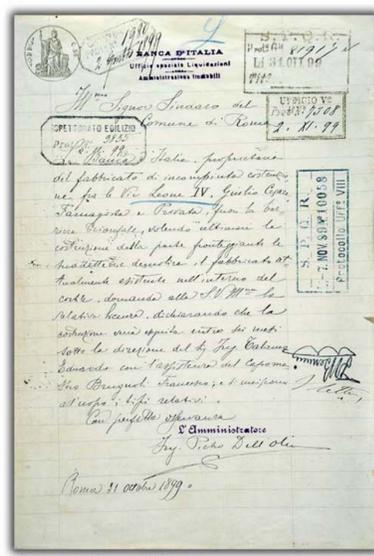


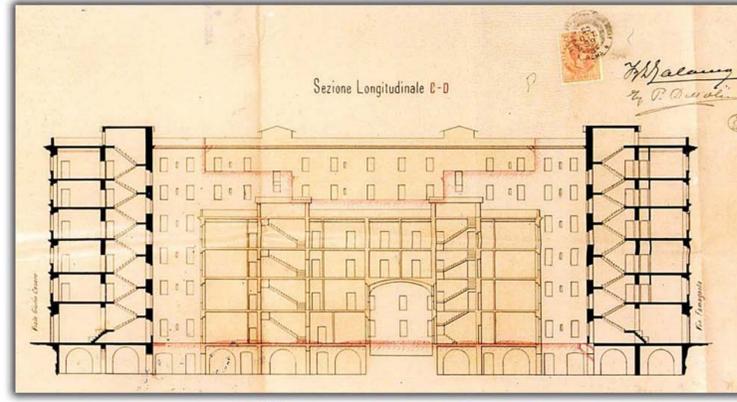
IL GRANDIOSO CASAMENTO documenti e storia del palazzo (già Allegretti)



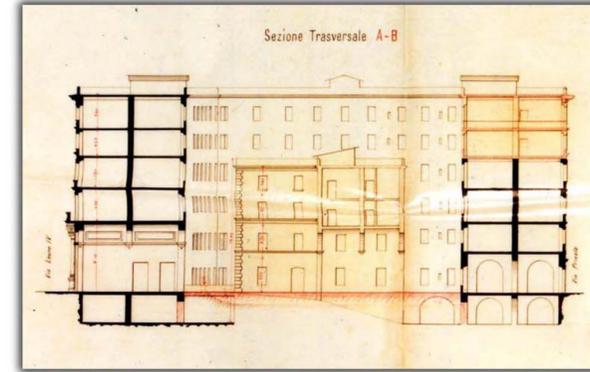
4 giugno 1886 - Presentazione primo progetto di costruzione
Progettista e direttore dei lavori
Ing. Piero Veladini



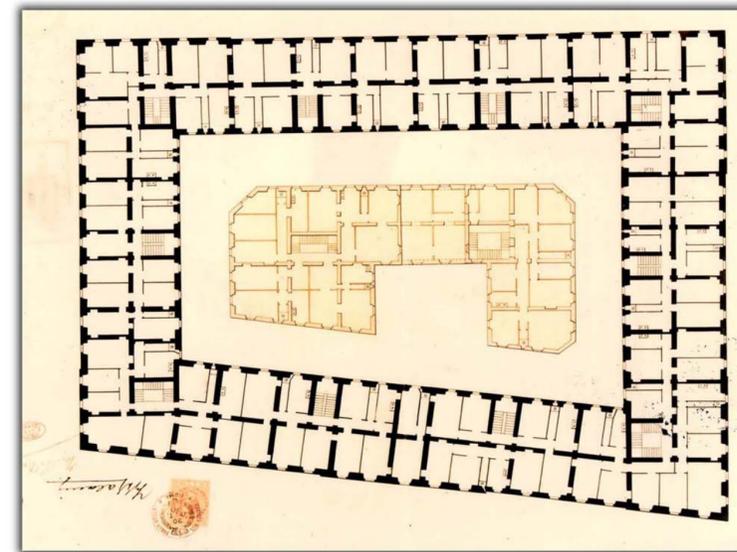
31 ottobre 1899 - Domanda di licenza da parte della Banca d'Italia per ultimare e migliorare il fabbricato.
Progettista e direttore dei lavori
Ing. Eduardo Talamo



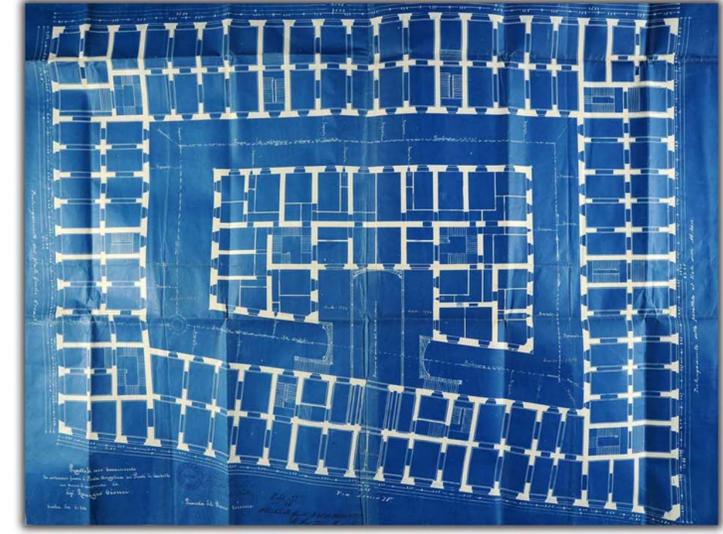
1899 - Sezione longitudinale C - D. Eliminazione parziale di due piani su via Tolemaide e dell'edificio interno (in giallo) e creazione del terrapieno per il cortile e il giardino (in rosso).



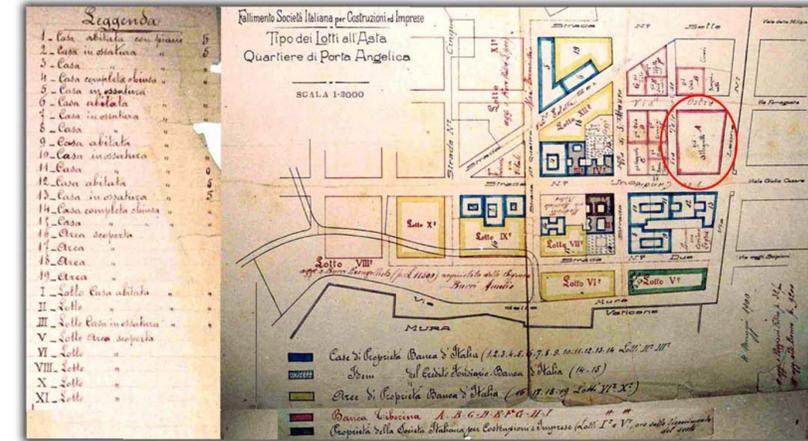
1899 - Sezione trasversale A - B. Eliminazione parziale di due piani e dell'edificio interno (in giallo) e creazione del terrapieno per il cortile e il giardino (in rosso).



1899 - Pianta tipo del 1°, 2° e 3° piano. Variante con eliminazione edificio interno (in giallo).



22 Ottobre 1886 - Pianta piano terra del progetto originario comprendente un edificio con due corpi scala nel cortile



4 Maggio 1900 - Pianimetria con indicazione delle varie proprietà

CENNI STORICI

Il palazzo romano di via Leone IV 38 è stato costruito alla fine dell'Ottocento, dopo l'approvazione del piano regolatore del 1883, sul nuovo allineamento stradale ricalcante l'antica via Triumphalis, vicino al punto in cui questa sorpassava il fosso della Valle dell'Inferno, poi coperto dall'attuale via Candia. Qui il passaggio era consentito da un ponticello storicamente percorso dai cortei trionfali dei vincitori diretti al Campidoglio e, in seguito, dagli imperatori d'Occidente che dovevano fermarsi per prestare giuramento al popolo romano prima dell'incoronazione a San Pietro. Dal basso Medioevo in poi questo percorso costituì l'ultimo tratto della via Francigena con la quale i pellegrini raggiungevano da tutta Europa il Vaticano. Il palazzo fu innalzato su un terreno che in origine faceva parte dei cosiddetti Orti Belardi del Capitolino di San Pietro e che il 9 gennaio 1886 venne acquisito dal facoltoso possidente **Remigio Cionci, il quale presentò il 4 giugno 1886 un primo progetto di costruzione firmato da Piero Veladini, noto ingegnere dell'epoca, ottenendo la licenza edilizia n° 26 del 22 ottobre 1886.** Ma il 4 giugno 1887 il terreno col progetto approvato ed

avviato fu venduto alla ditta Augusto Allegretti & C. L'edificio, da allora denominato negli atti ufficiali "**palazzo Allegretti**" e poi chiamato familiarmente "il palazzone" dalla gente del quartiere, fu costruito sulla base del progetto originario che prevedeva di sfruttare al massimo l'area inserendo nel cortile un secondo stabile con due corpi scala e alto m. 19, posto ad una quota inferiore di m. 3,40 rispetto all'androne d'ingresso. Ma fu sostanzialmente modificato, anche nei prospetti, perché nell'elevato complessivo di m. 22,90 si ricavarono, oltre al piano terreno, cinque piani abitabili invece dei quattro di maggior altezza previsti. I lavori procedettero rapidi fino alle terrazze nel clima della "**febbre edilizia**" che aveva investito l'intera città, ma non furono ultimati con le varie opere di finitura e vennero interrotti per la gravissima "**crisi edilizia**" abbattutasi alla fine del 1887, quando si accumularono ovunque fragorosi fallimenti e rapide liquidazioni. Tra queste quella della ditta Allegretti & C. debitrice verso alcuni creditori e verso la Banca Tiberina alla quale andò la proprietà con sentenza di Tribunale del 17 novembre 1893. Ma anche la Banca Tiberina, fu posta in liquidazione e tutte le sue pendenze passarono alla **Banca d'Italia**, che il **28 febbraio 1899 acquisì il "palazzo Allegretti"**

e decise di mettere a reddito l'immobile, in abbandono da una decina d'anni e utilizzato solo al piano terreno da osterie e trattorie avvantaggiate dall'esenzione del dazio sul vino ed altri prodotti alimentari in quanto poste al di là della "barriera Trionfale", la cinta daziaria che passava per via Leone IV e si attestava sulla Porta Trionfale, dove oggi inizia via della Giuliana. **La Banca d'Italia affidò il progetto all'ingegnere Eduardo Talamo**, della Società Italiana per l'Acquisto e la Rivendita dei Beni Immobili in Liquidazione, tecnico bravissimo e di aperte vedute, teorizzatore delle migliori soluzioni per la vivibilità delle abitazioni e collaboratore di Maria Montessori nelle esperienze di edilizia sociale. Lo stesso Talamo, il 20 ottobre 1899, aveva avanzato al Direttore generale della Banca d'Italia la "**formale proposta di condurre a termine, ridurre, e portare allo stato di abitabilità il Palazzo Allegretti per il prezzo a forfait di Lire 135.000**". **Il progetto fu esaminato il 15 novembre 1899** dalla Commissione Edilizia, la quale dispose che fosse "**approvato con plauso, visto il sensibile miglioramento igienico che ne risulterà il grandioso casamento quando ne saranno eseguite le demolizioni progettate**". Vanno sottolineate quelle



1902 - Ricevuta molto decorativa per una fornitura di "accenditori a petrolio".



1877 - Carta topografica del territorio



1870 (ante) - Catasto Gregoriano Agro-160 Particella 273: piccola casa preesistente al palazzo



2010 - Attuale prospetto su Via Leone IV. Ricostruzione grafica: Arch. Simona Chimienti

due parole rimaste a verbale: un sostantivo, "**plauso**", che rivedeva al meglio il giudizio unanime della Commissione, ed un aggettivo, "**grandioso**", che ora veniva attribuito a ciò che negli anni precedenti era stato solo uno stabile intensivo, incompiuto, non rifinito e disabitato. Il parere fu ratificato dalla Giunta Municipale nella seduta del 18 novembre successivo, quindi fu rilasciata la **licenza edilizia n° 10 del 17 gennaio 1900**. Con i lavori, conclusi in pochi mesi, l'edificio assunse l'aspetto attuale e, soprattutto, trovò al suo centro, nel grande cortile, tutto lo spazio per creare un sontuoso giardino. Dopo il collaudo, eseguito dall'ingegnere Pietro Dell'Olio della Banca d'Italia, fu concessa **l'abitabilità il 1° giugno 1900**. Così, a partire dal secondo semestre dello stesso anno, furono firmati i contratti d'affitto delle famiglie (da 15 a 45 lire al mese secondo grandezza) che vennero finalmente a dare vera vita al "**grandioso casamento**", selezionate da Talamo con accorti criteri per assicurare alla Banca d'Italia "di situare in quello stabile inquilini rispondenti al decoro dello stabile stesso". Talamo ebbe anche l'incarico di amministrare per diversi anni il palazzo, passato poi in proprietà all'Istituto Romano Beni Stabili fin quando gli appartamenti furono venduti ai privati. L'ingegnere aveva compiuto nei cinque mesi concordati una specie di miracolo realizzando con l'impresa del "capomastro" Brugnoli le seguenti opere: consolidamento delle strutture ove necessario e messa in sicurezza delle scale; nuova ripartizione degli appartamenti e delle botteghe; razionalizzazione degli **accessi alle otto scale sul cortile** prima aperti sulle vie Candia, Ostia e Tolemaide; demolizione parziale dei due ultimi piani del fronte su via Tolemaide, per la cui ristrettezza del nuovo Regolamento edilizio non consentiva le altezze già realizzate; varie finiture, compresi i nuovi otto portoncini delle scale aperti verso il giardino. Ma l'opera decisiva e benemerita fu quella di aver letteralmente raso al suolo l'edificio interno che lasciava solo distacchi di 6 m. dalle finestre prospettanti, con le condizioni di carenza di aria e luce che si possono immaginare, innalzando un terrapieno e dando così spazio al grande giardino, con le aiuole, la scogliera di tufo e le prime esenze arboree provenienti da villa Ada. Un'esperienza di cui Talamo fece tesoro nei suoi progetti successivi e che lo portò a teorizzare nel suo libro "La casa moderna" del 1910: "**Questi spaziosi cortili allietati dal sole, dal verde dei giardini, circondati da pareti con finestre ornate di fiori, devono essere come il polmone dell'edificio, la parte migliore di questo, che col suo ordine, con la sua pulizia, con la sua gaiezza imprime decoro al casamento ed eserciti una prima benefica influenza sui singoli abitatori**". Nell'isolato di via Giordano Bruno 47 c'è una lapide dedicata ad "Eduardo Talamo senatore del Regno che genialmente volse l'edilizia popolare a intenti di alta educazione civile". Ma un merito analogo va dato al progettista delle quattro grandi facciate, il quale, pur senza l'uso di materiali pregiati ma solo con i vari trattamenti ad intonaci e stucchi di tutte le parti funzionali e decorative, aveva saputo conferire al palazzo un'equilibrata ed autorevole veste architettonica secondo modelli della tradizione classica impresiositi dall'eclettismo dell'epoca. La facciata principale, su via Leone IV, lunga m. 77,50 ed estesa a 18 finestre, è scandita orizzontalmente da tre marcapiani di diverso aspetto e divisa verticalmente in tre parti da due fasce bugnate che ne attenuano la lunghezza. L'ampio ed alto portale d'ingresso è inquadrato da due semicolonne su piedistallo, alte fino alle mensole che sostengono il balcone centrale del secondo piano. Maggiore rappresentatività viene conferita al "piano nobile", il secondo, per le finestre poggiate su un ampio fascione con le piccole lesene decorate sotto i forti architravi e gli altri due balconi simmetrici al centrale. Anche i prospetti sulle vie Candia e Ostia sono trattati con gli stessi criteri, mentre quello su via Tolemaide presenta elementi architettonici più semplici, ma calibrati e dignitosi. L'ultimo piano del prospetto principale è caratterizzato da venti grandi medaglioni circolari, alcuni dei quali con profili in rilievo di teste femminili, mentre un altro volto femminile emerge dalla baroccheggianti cornice sulla chiave di volta del portale d'ingresso.